

ZIPA

CONSORZIO
ZONE
IMPRENDITORIALI
PROVINCIA
ANCONA

IN LIQUIDAZIONE

ORIGINALE

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 14 del 27.10.2023 Prot. N. 863

Area ZIPA di Ancona – Ditta S.A.I. SRL. – Servizi Ambientali Industriali - Autorizzazione alla vendita di immobile di proprietà alla ECO.LOGICA s.r.l. di Ancona



Ordinanza Commissario Liquidatore N. 14 del 27.10.2023 Prot. N. 863

Area ZIPA di Ancona – Ditta S.A.I. SRL. – Servizi Ambientali Industriali -Autorizzazione alla vendita di immobile di proprietà alla ECO.LOGICA s.r.l. di Ancona

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Premesso:

- **che** con contratto di compravendita del 31/12/62, Rep. n. 59448/4005, registrato ad Ancona – Ufficio atti pubblici – il 22/02/1963 al n. 2913 Vol. 10 – trascritto ad Ancona il 19/02/63 Reg. Form. 1222 a rogito Notaio Giorgio Sabatini di Ancona, il Consorzio ZIPA vendeva alla Ditta "Mario Maraldi S.p.A." un lotto di terreno, distinto al Catasto Terreni del Comune di Ancona alla Sezione A Foglio XII° mappale 1/a-e, 1/a-f, 1/a-g della superficie complessiva di ca. mq. 54.400 nel compendio ZIPA di Ancona, per la realizzazione di un opificio industriale;
- **che** con contratto del 23/07/1985 – Rep. N. 121975/17882 registrato ad Ancona – Atti Pubblici - il 02/08/1985 al n. 4592 a rogito Notaio Sandro Scoccianti di Ancona con la quale la Società "Mario Maraldi s.p.a." vendeva alla Società "Impresa Ing. Sparaco Spartaco s.p.a." che acquistava un lotto di terreno destinato dallo strumento urbanistico come zona produttiva, con sovrastante palazzina ad uso uffici, in Ancona, Zona del Porto- ZIPA, Via Lungomare, della superficie complessiva, compreso il sedime della palazzina, di mq. 8.475, distinto al N.C.T. al Foglio 11, mappali 4 (di mq. 460), 5 (di mq. 470), 6 (di mq. 700), 7 (di mq. 110), 85 (di mq. 6.735); lo stesso immobile è altresì distinto al N.C.E.U. al Foglio 11, mappali 78 e 85, per quanto riguarda rispettivamente la palazzina ed una parte dell'area, giusta denuncia effettuata con scheda n. 0064487 – Serie G, registrata il 9 maggio 1985 al n. 1167;
- **che**, previa determinazione ZIPA n°6 del 31/03/98 esecutiva ai sensi di legge, la ditta Sparaco vendeva a Eridania la proprietà sopramenzionata atto del 08/04/1998 rep. 25085 a rogito notaio Sabatini Stefano di Ancona;
- **che** con contratto di compravendita del 24/11/1960 rep. n. 43393/14107 a rogito notaio F. Ricci di Ancona il Consorzio cedeva un lotto di terreno alla Ditta Industrie Chimiche Italia Centrale I.C.I.C. s.p.a. di Ancona, distinto al C.T. del Comune di Ancona alla Sez. A Foglio XII mappali n. 1/c e 1/d della superficie complessiva di mq. 22.084, con pagamento rateizzato ai vincoli espressi nell'atto richiamato, per la realizzazione di un opificio industriale;
- **che** con successivo contratto di compravendita del 27/12/1962 rep. n. 50545/16226 a rogito notaio F. Ricci di Ancona il Consorzio cedeva un lotto di terreno alla Ditta Industrie Chimiche Italia Centrale I.C.I.C. s.p.a. di Ancona, distinto al C.T. del Comune di Ancona alla Sez. A Foglio XII mappali n. 1/o e 1/p della superficie complessiva di mq. 22.060, con pagamento rateizzato, ai vincoli espressi nell'atto richiamato, per la realizzazione di un opificio industriale;
- **che** con atto a rogito Notaio Gian Paolo Toscano Rivalta di Ravenna del 14/10/1993 reop. 56213/11550 la suddetta Ditta Industrie Chimiche Italia Centrale I.C.I.C. s.p.a. si trasformava in Industrie Chimiche Italia Centrale I.C.I.C. S.r.l.;
- **che** successivamente quest'ultima, con atto a rogito Notaio Gian Paolo Toscano Rivalta di Ravenna in data 16/01/95 al numero 177, trascritto all'Agenzia del Territorio Provinciale di Ancona, il 23/01/1995 al nr. 1310 reg. gen ed al nr. 291 reg. part., procedeva alla fusione mediante incorporazione nella Cereol Italia s.r.l.;

IN LIQUIDAZIONE

- **che** la Cereol Italia s.r.l., con atto a rogito notaio Giacomo Sciello di Genova del 07/12/1995 rep. n. 92836/25603, trascritto all'Agenzia del Territorio Provinciale di Ancona, il 05/01/1996 al nr. 280 reg. gen ed al nr. 208 reg. part., procedeva alla fusione mediante incorporazione in Eridania Zuccherifici Nazionali S.p.A.;
- **che** la Eridania Zuccherifici Nazionali S.p.A., giusto verbale di assemblea redatto a cura del Notaio Giacomo Sciello di Genova del 29/01/1996 rep. n. 93078/25654 reg. all'Ufficio Atti civili di Genova l'08/02/1996 al n. 1628, trascritto all'Agenzia del Territorio Provinciale di Ancona, il 15/05/2001 al nr. 8768 reg. gen. ed al nr. 5777 reg. part., modificava la propria ragione sociale in Eridania S.p.A.;
- **che** con atto di conferimento del 06/02/1998 rep. n. 61610/13293 a rogito notaio Rivalta di Ravenna la società ERIDANIA S.P.A. conferiva alla società DEPURAZIONI INDUSTRIALI SRL l'immobile sito nel compendio ZIPA di Ancona, meglio individuato al al NCE del comune di Ancona al Foglio 6 mapp.53/sub. 2 e 136, fra loro graffiati, P.T-1, ZC 2, Categ, D/1, Rend. L. 19,740.000;
- **che** la Eridania S.p.A., giusto verbale di assemblea redatto a cura del notaio Alfonso Colombo di Milano in data 1 giugno 2001 Rep. n. 106152/13306, registrato all'Ufficio Registro Atti Pubblici di Milano il 14 giugno 2001 al n. 24015 Serie 1/A, trascritto all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Ancona il 16/10/2001 al n. 19182 reg. gen., modificava la propria denominazione sociale in Cerestar S.p.A.;
- **che** con atto di fusione del 22/11/2001 rep. n. 96319/14607, a rogito notaio Morone di Torino le società DEPURAZIONI INDUSTRIALI S.R.L. con sede in Ravenna e S.A.I. SRL di Ravenna si fondevano nella società SICEA S.P.A. con sede a Torino incorporando i capitali delle sunnominate società;
- **che** con determinazione nr. 93 del 25/03/2002 il Consorzio - nel prendere atto dell'avvenuto mutamento della denominazione sociale indicato al punto che precede, nonché delle intervenute fusioni per incorporazione operata dalla ex Industrie Chimiche Italia Centrale I.C.I.C. s.p.a. di Ancona - autorizzava la ditta Cerestar S.p.A., proprietaria dei lotti distinti al Foglio 6 Mappale 881 categ. D1 Z/C 2 di Ha. 04.06.90, al Foglio 6 Mappale 30 di Ha. 00.0010 - Ente Urbano, al Foglio 11 Mappale 4 di Ha. 00.04.50 - Ente Urbano, al Foglio 11 Mappale 5 di Ha. 00.04.70 - Ente Urbano, al Foglio 11 Mappale 6 di Ha. 00.07.00 - Ente Urbano, al Foglio 11 Mappale 7 di Ha. 00.01.10 - Ente Urbano e Foglio 11 Mapp. 85 di Ha. 00.87.35, a vendere gli stessi alla ditta CEREOL ITALIA S.p.A.;
- **che** la ditta Cerestar S.p.A. con atto del 27/03/2003 Rep. 109547 a rogito Notaio Colombo di Milano, vendeva la suddetta proprietà alla ditta CEREOL ITALIA S.p.A. con sede in Ferrara V.le del lavoro 17;
- **che** con atto a rogito Notaio Paolo Silvestri di Roma del 05/07/2004 Rep. n. 74954/16242 reg. a Roma Ag. Entrate Roma 3 Uff. Atti pubblici, integrato in data 16/12/2004 con atto a rogito dello stesso notaio (Rep. n. 76157/16752) in conformità alla determinazione ZIPA n. 185/2004, la BUNGE GLOBAL MARKETS S.p.A. si è fusa mediante incorporazione nella società CEREOL ITALIA S.p.A., la quale contestualmente alla fusione ha mutato la propria ragione sociale in BUNGE ITALIA S.p.A. con sede a Roma in via Flaminia 888;
- **che** con atto di scissione del 21.10.2011 rep. N.40987/10209 a rogito notaio Rampulla di Milano, registrato a Milano il 10/11/2011 al n. 33838 serie 1T, la società SICEA S.P.A. ha stabilito di procedere alla scissione parziale proporzionale della società medesima mediante assegnazione di parte del suo patrimonio alla società S.A.I. Servizi Ambientali Industriali a socio unico, tra i quali, l'immobile sito nel compendio ZIPA di Ancona, individuato al Catasto Fabbricati di detto comune al Foglio 6 mappale 136, Molo sud snc, piano T-1, ZC 2, Categ. D/1, R.C. 10194,86;
- **visti e richiamati** i citati contratti di compravendita del 24/11/1960 - Rep. 43393/14107, del 27/12/1962 Rep. n. 50545/16226 e del 31/12/1962 Rep. n. 59448/4005 i quali recitano: "E' fatto assoluto divieto alla



IN LIQUIDAZIONE

Società acquirente di cedere o in qualsiasi modo sostituire a sé medesima, nel godimento del terreno compravenduto altro ente o persona, anche per modifica di ragione sociale, senza esplicito consenso del consorzio";

- **che** con ordinanza n. 12 del 31.10.2022, esecutiva ai sensi di legge, il Commissario Liquidatore del Consorzio ZIPA in liquidazione ha autorizzato, per quanto di competenza, la società BUNGE ITALIA S.P.A." con sede a Ravenna, via Baiona 203, alla vendita dell'immobile di proprietà facente parte del compendio ZIPA di Ancona distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona al Foglio 11 mappali 4, 5, 6, 7, 85, Categ. D/8 Z.C. 2, rendita € 15.751,94 e Foglio 6 mapp. 881, Z.C. 2, Categ. D/1, Rendita € 78.262,80 e Foglio 6, mapp. 929, Categ. F/1, consistenza mq. 1331, in favore della società ECO.LOGICA S.R.L. con sede ad Ancona, Via Martiri della Resistenza 29, avente come attività: "servizi logistici relativi alla distribuzione delle merci e prodotti non alimentari (esclusa attività di facchinaggio)", come si evince da tutta la documentazione presentata, visure (All. A1 e A2), planimetrie catastali (All. A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17 E A18) allegata alla citata ordinanza, subordinatamente alle normative comunali vigenti ed alla destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G. e successive varianti del Comune di Ancona, nel rispetto di tutti i vincoli e condizioni riportati nell'atto menzionato;
- **che** con nota del 01/09/2023 pervenuto al Consorzio In data 06/09/2023 prot. Zipa n. 752, integrata con note del 05/09/2023 prot. Zipa 770 del 06.09.2023, del 12/09/2023 prot. Zipa n. 790 del 15/09/2023 del 21/09/2023 prot. ZIPA n. 828 del 21/09/2023, la società S.A.I. srl. Servizi Ambientali Industriali con sede a Ravenna, Via Cavina 7, avente come attività prevalente la depurazione delle acque di scarico industriali e civili, ha richiesto il bene alla vendita degli immobili di proprietà siti nel compendio ZIPA di Ancona meglio individuato al Catasto terreni del Comune di Ancona al Foglio 6, mapp. 136, Categ. D/1, ZC 2 Molo SUD Ancona Rend. 10.194,86, in favore della società ECO.LOGICA S.R.L. con sede ad Ancona, Via Martiri della Resistenza 29, avente come attività: "servizi logistici relativi alla distribuzione delle merci e prodotti non alimentari (esclusa attività di facchinaggio)", come si evince dalla documentazione presentata, vax (All. A1), planimetria catastale (All. A2), visura (All. A3), documentazione per verifiche antimafia ai sensi del D.lgs n. 159/2011 e s.m.i., visure C.C.I.A. delle società, CDU (All. A4), verbali atti di fusione, trasformazione societaria, atti costitutivi e statuti, dichiarazioni privacy, ed attestazioni di avvenuto versamento delle spese istruttoria pratiche, come prevista dalla delibera del Consorzio n. 3867/2008);
- **che** l'immobile oggetto di autorizzazione risulta essere un lotto di completamento alla vendita della proprietà tra la società BUNGE ITALIA S.P.A. e la ditta ECO.LOGICA SRL, in precedenza autorizzata dal Consorzio ZIPA con ordinanza n. 12 del 31.10.2022 sopracitata,
- **che** la società S.A.I. s.r.l.-. Servizi Ambientali Industriali risulta essere iscritta nella WHITE LIST della Banca Dati Nazionale Antimafia;
- **che** il Consorzio ZIPA in data 05/10/2023 ha provveduto a richiedere alla BDNA Banca Dati Nazionale Antimafia del Ministero dell'Interno la richiesta di Comunicazione ai sensi dell'art. 91 del D. lgs. n. 159/2011 e successive modifiche ed integrazioni della società "ECO.LOGICA s.r.l.;
- **preso atto** della nota del 26/10/2023 prot. n. ANUTG_Ingresso_0114473_20231005 del sistema SI. CE. ANT della B.D.N.A., con la quale, esperiti gli accertamenti di legge, il Ministero dell'interno informa che a carico della società ECO.LOGICA S.R.L. e dei relativi soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs.n. 159/2011, richiesti dal Consorzio non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.l.g.s. n. 159/2011;
- **che** gli esiti della istruttoria tecnico-amministrativa condotta dagli uffici consortili – sulla base delle indicazioni risultanti dalle volontà espresse dalle parti interessate al perfezionamento dell'operazione



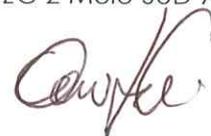
IN LIQUIDAZIONE

nonché dei documenti depositati agli atti del Consorzio – rivelano la sussistenza dei presupposti per il rilascio della richiesta autorizzazione;

- **visto e richiamato** il regolamento per l'assegnazione delle aree e degli altri immobili e per l'insediamento di attività produttive approvato dal Consiglio di Amministrazione con propria deliberazione n. 3357 del 21/09/1999, modificato con deliberazione del Consiglio Generale n. 588 del 10 ottobre 2012, tutte esecutive ai sensi di legge (All.B);
- **visto e richiamato** lo schema di contratto di vendita di immobili nell'ambito territoriale del Consorzio ZIPA approvato dal C.d.A. con propria deliberazione n. 3358, integrato con deliberazione n. 3366 dell'08/10/1999, assunta dal C.d.A. in data 19/11/1999, modificato con deliberazioni n° 3372 del 19/11/99 e n° 3719 del 07/10/2004, tutte esecutive ai sensi di legge (All. C);
- **preso atto** delle finalità delle operazioni di cui si chiede l'autorizzazione, fermo restando il rispetto degli obblighi imposti con gli atti di compravendita **a)** del 31/12/62, Rep. n. 59448/4005, **b)** del 24/11/1960 rep. n. 43393/14107, **c)** del 27/12/1962 rep. n. 50545/16226 a rogiti Notai Sabatini e Ricci di Ancona soprarichiamati ed in funzione a quanto previsto dal "Regolamento per l'assegnazione delle aree" (All. B) e dallo "schema di contratto tipo" approvati con le deliberazioni sopracitate, che la società "S.A.I. S.R.L. - Servizi Ambientali Industriali" e la ditta "ECO.LOGICA s.r.l." si obbligheranno ad accettare e riportare nel redigendo atto di compravendita, subordinatamente ai regolamenti comunali vigenti, in particolare per quanto riguarda la destinazione d'uso dell'immobile e quindi in sintonia con la destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. vigente e successive varianti del Comune di Ancona;
- **che** l'adozione del presente atto non contrasta con leggi o regolamenti, ordini e discipline e che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari da parte del Consorzio;
- **che** è necessario doversi dare al presente provvedimento immediata eseguibilità, stante l'urgenza manifestata dalle società interessate;
- **vista** la Legge Regionale n. 48 del 19/11/96 e lo Statuto consortile;
- **vista** la delibera della Giunta Regione Marche n. 1050 del 22/09/2014 e successivo Decreto del Presidente della Giunta Regionale Marche n. 191/PRES del 01/10/2014 con cui sono stati sciolti tutti gli organi del Consorzio e l'Ente è stato sottoposto a commissariamento;
- **vista** la Deliberazione della Giunta Regionale n. 712 del 30.05.2023 con la quale la Giunta Regionale ha rinnovato l'incarico di nuovo Commissario liquidatore – a far data dal 1 giugno 2023 e fino al 31 maggio 2025 al fine di concludere l'attività commissariale – al sottoscritto Camillo Catana Vallemani;

DISPONE

1. **di approvare** le sopra estese premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto nonché quale apparato di motivazione a fondamento della presente parte dispositiva;
2. **di autorizzare**, per quanto di competenza, la società S.A.I. srl, Servizi Ambientali Industriali con sede a Ravenna, Via Cavina 7, svolgente l'attività di cui alle premesse, alla vendita dell'immobile di proprietà facente parte del compendio ZIPA di Ancona, distinto al Catasto terreni del Comune di Ancona al Foglio 6, mapp. 136, Categ. D/1, ZC 2 Molo SUD Ancona Rend.



IN LIQUIDAZIONE

10.194,86, in favore della società ECO.LOGICA S.R.L. con sede ad Ancona , Via Martiri della Resistenza 29, avente come attività: "servizi logistici relativi alla distribuzione delle merci e prodotti non alimentari (esclusa attività di facchinaggio)", come si evince dalla documentazione presentata , vax (All. A1), planimetria catastale (All. A2), visura (All- A3) ,, CDU (All. A4), allegata alla presente ordinanza, subordinatamente alle normative comunali vigenti ed alla destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G. e successive varianti del Comune di Ancona;

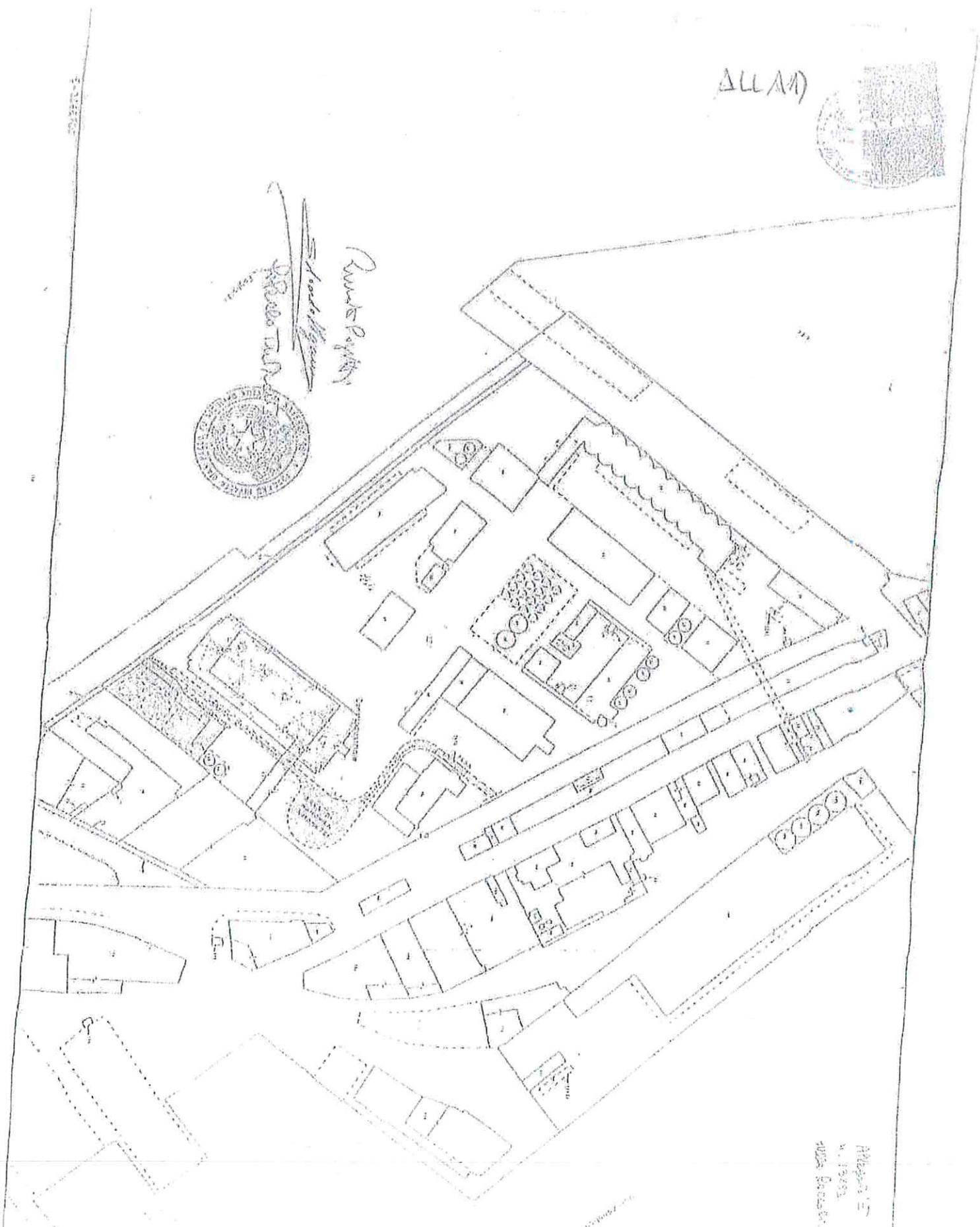
3. **di determinare** – ancora conseguentemente ed ulteriormente per l'effetto – che nulla osta, pertanto, all'operazione del compendio immobiliare in oggetto, come definito nel punto di dispositivo che precede e nelle premesse sopra estese;
4. **di precisare** che la presente autorizzazione – e la determinazione di nulla osta alla medesima sottesa – è rilasciata esclusivamente in relazione ed ai fini delle attribuzioni e prerogative istituzionali di questo Consorzio e comunque sulla base dei soli elementi istruttori resi disponibili;
5. **di stabilire** che la presente autorizzazione è subordinata alla riproposizione e quindi all'inserimento nel testo contrattuale delle clausole limitative della circolazione del bene, come indicato nelle sopra estese premesse;
6. **di confermare**, pertanto, tutte le clausole ed i vincoli preesistenti contenuti nei citati contratti di compravendita: **a)** del 31/12/62, Rep. n. 59448/4005, **b)** del 24/11/1960 rep. n. 43393/14107 e **c)** del 27/12/1962 rep. n. 50545/16226 a rogiti Notai Sabatini e Ricci di Ancona, in quanto compatibili con la situazione attuale, con particolare riferimento alla destinazione d'uso dell'immobile e subordinatamente alle eventuali prescrizioni ed autorizzazioni comunali vigenti e nel rispetto del " *Regolamento per l'assegnazione delle aree e degli altri immobili e per l'insediamento delle attività produttive*", approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 3357 del 21/09/99, modificato con deliberazione del Consiglio Generale n. 588 del 10 ottobre 2012, tutte esecutive ai sensi di legge, (All. B) che dovranno essere accettate in toto dalla nuova ditta, e dello schema di contratto tipo di compravendita approvato dal C.d.A. con propria deliberazione n. 3358, integrato con deliberazione n. 3366 dell'08/10/1999, assunta dal C.d.A. in data 19/11/1999, modificato con deliberazioni n° 3372 del 19/11/99 e n° 3719 del 07/10/2004, tutte esecutive ai sensi di legge (All. C);
7. **di prescrivere – ai fini di efficacia della presente autorizzazione e sotto comminatoria di opposta inefficacia in difetto e ferma rimanendo l'eventuale iniziativa di revoca da parte di questo Consorzio –** che : **a1)** la società "S.A.I. srl. Servizi Ambientali Industriali." e la ditta "ECO.LOGICA s.r.l.." dovranno sottoscrivere una dichiarazione da riportare nel contratto di compravendita dell'immobile con la quale confermino l'accettazione di tutte le clausole del regolamento ZIPA, approvato con deliberazione n. 3357 del 21/09/1999, modificato con deliberazione del Consiglio Generale n. 588 del 10 ottobre 2012, e ribadiscano testualmente gli impegni di cui agli articoli 5/6/7/8 dello schema di contratto tipo di compravendita (All. C) approvato dal C.d.A. con propria deliberazione n. 3358 del 21/09/1999, integrato con deliberazione n. 3366 dell'08/10/1999, modificato con deliberazioni n° 3372 del 19/11/99 e n° 3719 del 07/10/2004, tutte esecutive ai sensi di legge; per tutto quanto attiene alla specifica situazione così come rappresentata; **a1.1)** gli impegni dovranno avere come riferimento temporale la data di comunicazione del presente provvedimento esecutivo alla ditta interessata; **a1.1.1)** l'atto stipulato dovrà essere inviato a questo Consorzio in copia autentica, munito degli estremi di avvenuta registrazione, entro 6 mesi dalla stipula, pena la decadenza della presente ordinanza; il tutto sotto la responsabilità del Notaio rogante e delle società interessate;



ALLAN



Runde Pyle
Head of Department
Public Health

Allegory of
 M. 1900
 1900

ALLEGORY
 1900

Scots college 1900
 Scots college 1900

Runde Pyle

Allegato D n. 13293 alla Decreti



MINISTERO DELLE REGIONI
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (P.L. 13-14-1526 n. 480)
Pianimetria di s.l.u. in Comune di AICONA via MOLO SUD ZONA INDUSTRIALE 64

LOCALITÀ
A. P. 13293



STRALCIO CATASTALE
FOLG. 01/0
MAP. P. 53-1036
SCALA 1:1000

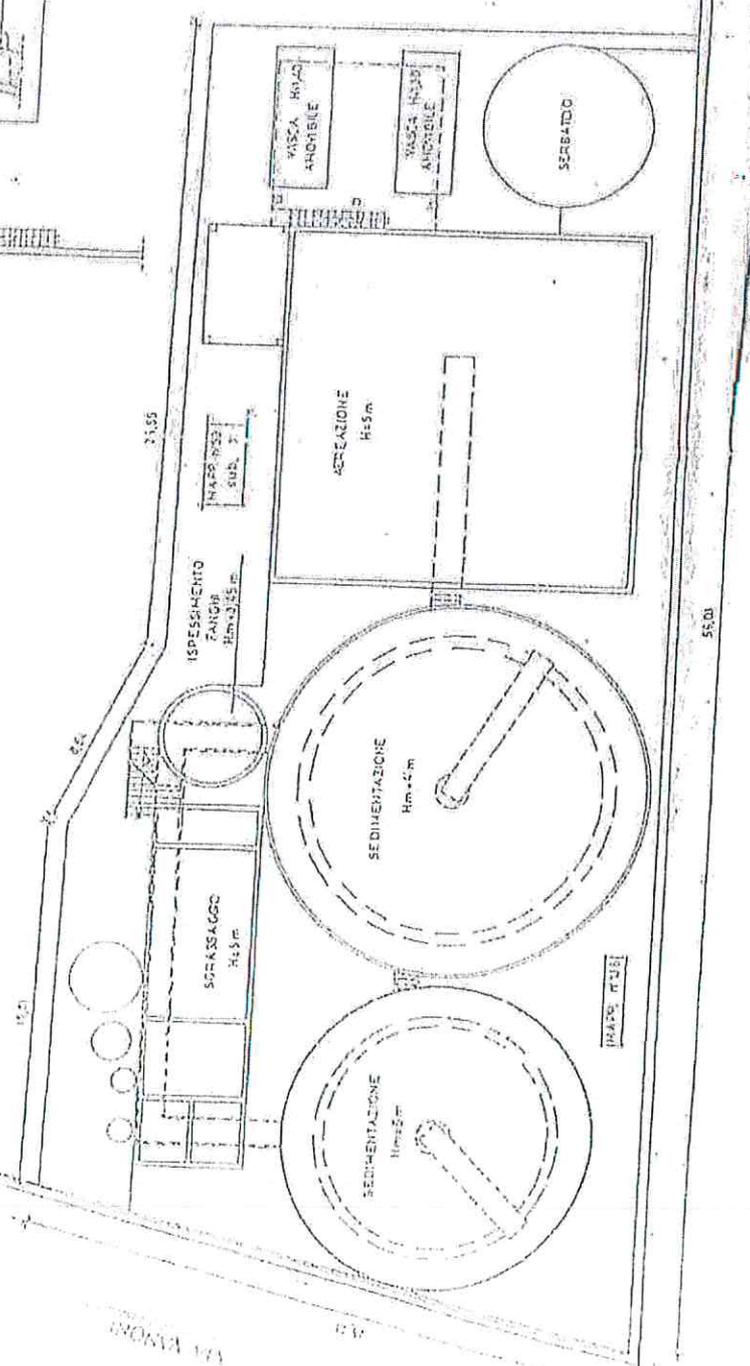
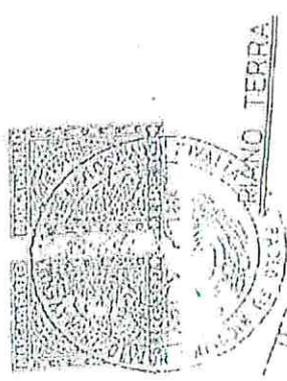
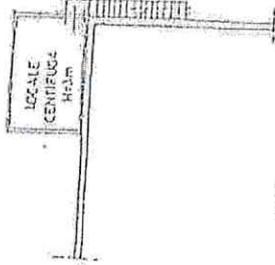
Amato P. 1970
S. Scudaferr
Di Stefano



SCALA 1:1000

Att. 12)

PIANO PRIMO

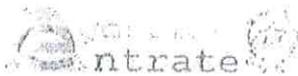


VIA MOLO SUD

Denuncia di N.C.
Denuncia di variazione
Identificazione catastale
F. 1/1000
R. 1/1000

Completata ed. 1970
CATASTO EDILIZIO URBANO
Ufficio catastale di Aiconna
Ufficio provinciale di Aiconna
S. P. 1/1000

Amato



Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

DATA: 29/08/2023
ORA: 09:56:47
Numero Pratica: T44554/2023
Pag: 1 - Segue

ALL. A3)

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 29/08/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/08/2023

Dati identificativi: Comune di ANCONA (A271) (AN)

Foglio 6 Particella 136

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di ANCONA (A271) (AN)

Foglio 6 Particella 136

Classamento:

Rendita: Euro 10.194,86

Zona censuaria 2,

Categoria D/1^o)

Foglio 6 Particella 136

Indirizzo: MOLO SUD Piano T-1

> Intestati catastali

> 1. S.A.I. S.R.L. SERVIZI AMBIENTALI INDUSTRIALI (CF 07597060966)

Sede in MILANO (MI)

Diritto di: Proprietà per 1/1

> Dati identificativi

☞ dal 20/11/1997 al 27/09/2002

Immobile predecessore

Comune di ANCONA (A271) (AN)

Foglio 6 Particella 53 Subalterno 2

Foglio 6 Particella 136

VARIAZIONE del 20/11/1997 in atti dal 20/11/1997
DIVISIONE (n. B01365.1/1997)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche
dei seguenti immobili soppressi, originari del
precedente:

Comune: ANCONA (A271) (AN)

Foglio 6 Particella 28

Foglio 6 Particella 29

Foglio 6 Particella 30 - Foglio 6 Particella 31

Foglio 6 Particella 32

Foglio 6 Particella 33

Foglio 6 Particella 34

Foglio 6 Particella 35

Foglio 6 Particella 36

Foglio 6 Particella 37

Foglio 6 Particella 38

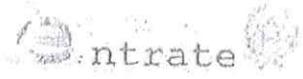
Foglio 6 Particella 39

Foglio 6 Particella 40

Foglio 6 Particella 41 - Foglio 6 Particella 42

Amadori

M. 3)



Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/08/2023
Ora: 09:56:48
Numero Pratica: T44554/2023
Pag: 2 - Segue

- Foglio 6 Particella 43
- Foglio 6 Particella 44 - Foglio 6 Particella 45
- Foglio 6 Particella 46
- Foglio 6 Particella 47
- Foglio 6 Particella 48 - Foglio 6 Particella 49
- Foglio 6 Particella 50
- Foglio 6 Particella 51
- Foglio 6 Particella 52
- Foglio 6 Particella 53
- Foglio 6 Particella 53
- Foglio 6 Particella 54 - Foglio 6 Particella 55
- Foglio 6 Particella 56
- Foglio 6 Particella 57
- Foglio 6 Particella 58
- Foglio 6 Particella 59
- Foglio 6 Particella 60
- Foglio 6 Particella 61
- Foglio 6 Particella 62
- Foglio 6 Particella 63
- Foglio 6 Particella 64 - Foglio 6 Particella 65
- Foglio 6 Particella 135
- Foglio 6 Particella 136
- Foglio 6 Particella 28
- Foglio 6 Particella 29 - Foglio 6 Particella 30
- Foglio 6 Particella 31
- Foglio 6 Particella 32
- Foglio 6 Particella 33
- Foglio 6 Particella 34
- Foglio 6 Particella 35 - Foglio 6 Particella 36
- Foglio 6 Particella 37
- Foglio 6 Particella 38
- Foglio 6 Particella 39
- Foglio 6 Particella 40
- Foglio 6 Particella 41
- Foglio 6 Particella 42 - Foglio 6 Particella 43
- Foglio 6 Particella 44
- Foglio 6 Particella 45 - Foglio 6 Particella 46
- Foglio 6 Particella 47
- Foglio 6 Particella 48
- Foglio 6 Particella 49
- Foglio 6 Particella 50
- Foglio 6 Particella 51
- Foglio 6 Particella 52
- Foglio 6 Particella 53 Subalterno I - Foglio 6 Particella 54
- Foglio 6 Particella 55 - Foglio 6 Particella 56
- Foglio 6 Particella 57
- Foglio 6 Particella 58
- Foglio 6 Particella 59
- Foglio 6 Particella 60
- Foglio 6 Particella 61
- Foglio 6 Particella 62
- Foglio 6 Particella 63
- Foglio 6 Particella 64
- Foglio 6 Particella 65
- Foglio 6 Particella 135

☐ dal 27/09/2002
Immobile attuale
Comune di ANCONA (A271) (AN)
Foglio 6 Particella 136

VARIAZIONE del 27/09/2002 Pratica n. 233215 in atti
dal 27/09/2002 VAR.ID. CATAST.PER UNIF.MAPPE (n
53826.1/2002)

> Indirizzo

☐ dal 20/11/1997 al 27/09/2002
Immobile predecessore
Comune di ANCONA (A271) (AN)
Foglio 6 Particella 53 Subalterno 2
Foglio 6 Particella 136
MOLO SUD Piano T-1
Partita: 1037031

VARIAZIONE del 20/11/1997 in atti dal 20/11/1997
DIVISIONE (n. B01365.1/1997)

☐ dal 27/09/2002
Immobile attuale
Comune di ANCONA (A271) (AN)
Foglio 6 Particella 136
MOLO SUD Piano T-1

VARIAZIONE del 27/09/2002 Pratica n. 233215 in atti
dal 27/09/2002 VAR.ID.CATAST.PER UNIF.MAPPE (n.
53826.1/2002)

> Dati di classamento

☐ dal 20/11/1997 al 27/09/2002
Immobile predecessore
Comune di ANCONA (A271) (AN)
Foglio 6 Particella 53 Subalterno 2
Foglio 6 Particella 136
Rendita: Euro 10.194,86
Rendita: Lire 19.740.000
Zona censuaria 2
Categoria D/1^{ml}
Partita: 1037031

VARIAZIONE del 20/11/1997 in atti dal 20/11/1997
DIVISIONE (n. B01365.1/1997)

Annotazioni: classamento e rendita validati

☐ dal 27/09/2002
Immobile attuale
Comune di ANCONA (A271) (AN)
Foglio 6 Particella 136
Rendita: Euro 10.194,86
Zona censuaria 2
Categoria D/1^{ml}

VARIAZIONE del 27/09/2002 Pratica n. 233215 in atti
dal 27/09/2002 VAR ID CATAST.PER UNIF.MAPPE (n.
53826.1/2002)



> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di ANCONA (A271)(AN) Foglio 6 Particella 53 Sub. 2

- > 1. ERIDANIA S.P.A. (CF 03292020108)
Sede in GENOVA (GE)
☐ dal 29/01/1996 al 06/02/1998
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 29/01/1996 Pubblico ufficiale SCIELO GIACOMO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 93078 - Prot. n. 6606/1996 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 5777 2/2001 Reparto PI di ANCONA in atti dal 16/05/2001

- > 1. ERIDANIA S.P.A. (CF 03292020108)
Sede in GENOVA (GE)
☐ dal 20/11/1997 al 29/01/1998
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

2. VARIAZIONE del 20/11/1997 in atti dal 20/11/1997 DIVISIONE (n. B01365.1/1997)

- > 1. DEPURAZIONI INDUSTRIALI S.R.L. (CF 01177750591)
Sede in RAVENNA (RA)
☐ dal 06/02/1998 al 19/12/2001
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 06/02/1998 Pubblico ufficiale NOT. RIVALTA Sede RAVENNA (RA) Repertorio n. 61610 - UR Sede RAVENNA (RA) Registrazione n. 383 registrato in data 20/02/1998 - CONFERIMENTO AZIENDALE Voltura n. 2602.1/1998 - Pratica n. 158751 in atti dal 18/07/2001

- > 1. SICEA S.P.A. (CF 00506800010)
Sede in TORINO (TO)
☐ dal 19/12/2001 al 27/09/2002
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 19/12/2001 Pubblico ufficiale ETTORE MORONE Sede TORINO (TO) Repertorio n. 96531 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Trascrizione n. 148.1/2002 Reparto PI di ANCONA in atti dal 07/01/2002

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ANCONA (A271)(AN) Foglio 6 Particella 136

- > 1. SICEA S.P.A. (CF 00506800010)
Sede in TORINO (TO)
☐ dal 27/09/2002 al 21/10/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 19/12/2001 Pubblico ufficiale ETTORE MORONE Sede TORINO (TO) Repertorio n. 96531 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Trascrizione n. 148.1/2002 Reparto PI di ANCONA in atti dal 07/01/2002

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

ANCONA (A271) (AN)
Foglio 6 Particella 136
Foglio 6 Particella 53 Subaltemo 2

- > 1. S.A.I. S.R.L. SERVIZI AMBIENTALI INDUSTRIALI A SOCIO UNICO (CF 07597060966)
Sede in MILANO (MI)
☐ dal 21/10/2011 al 15/11/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 21/10/2011 Pubblico ufficiale RAMPOLLA STEFANO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 40987 - ATTO DI SCISSIONE Nota presentata con Modello Unico n. 15141 1/2011 Reparto PI di ANCONA in atti dal 14/11/2011

- > 1. S.A.I. S.R.L. SERVIZI AMBIENTALI INDUSTRIALI (CF 07597060966)
Sede in MILANO (MI)
☐ dal 15/11/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

7. Atto del 15/11/2011 Pubblico ufficiale FAZIALBERTO Sede RAVENNA (RA) Repertorio n. 41742 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Nota presentata con Modello Unico n. 16564.1/2011 Reparto PI di ANCONA in atti dal 07/12/2011



ALL. A4)

Rif:140229 del 07/08/2023
Prot. n° 144844 del 18/08/2023

Marca da bollo: identificativo n. 01211154552230

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
ART.30 D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N° 380**

Vista la domanda presentata dal Sig. VILLANI FRANCESCO
Visto l'art. 30, comma secondo del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n° 380;
Visto il Piano Regolatore Generale vigente approvato con Delibera Giunta Regionale n° 584/1 del 28/12/1993 e successiva Variante per i Nuclei Frazionali ed il Territorio Extraurbano in adeguamento al P.P.A.R. approvata con Delibera Consiglio Provinciale n° 54 del 02/04/1998;

SI CERTIFICA

La destinazione urbanistica delle aree distinte al Catasto Terreni del Comune di Ancona al

Foglio	Mappale
6	136

Zone Territoriali Omogenee: ZONA D
area aerea: Area Elevato Rischio Crisi Ambientale (ex DACR n°305/2000)
PRG-Zonizzazione: ampl. nuovo porto comm. sub-area B (art. 4 n.t.a. var. in ambito portuale)
PRG-Zona Tessuto Omogeneo: ZT26 art. 65

Sulle aree non sono presenti vincoli

il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi

(laumar)

Ancona, (data firma digitale)

Arch. Claudio Centanni
Dirigente SUI Edilizia Residenziale
Privata, Commercio, Patrimonio
COMUNE DI ANCONA
Documento informatico firmato
digitalmente ai sensi del testo unico
D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 del
D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82 e norme
collegate il sostituisce il testo cartaceo e
la firma autografa.



Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Att. 34)

Data: 29/08/2023
Ora: 09:56:48
Numero Pratica: T44354/2023
Pag: 5 - Fine

Tributi speciali: Euro 0,00

Legenda

- a) D.71 Opificio*
- b) Codice Isee in vigore del sistema catastale tributario*

All. B.1)

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE, LA VENDITA E LA CONCESSIONE ALLE IMPRESE DI
IMMOBILI PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Articolo 1

(ambito oggettivo del regolamento)

1. Il presente regolamento disciplina le modalità e le procedure di assegnazione, vendita, locazione degli immobili destinati ad insediamenti produttivi, a servizi, ad attività del settore terziario nonché ad ogni altra attività conforme alle esigenze ed all'utilità dell'ambito territoriale del Consorzio Zone Imprenditoriali Provincia di Ancona (Z.I.P.A.), ai sensi degli artt. 50 del D.P.R. 6 marzo 1978 n. 218, 36, comma 5° della l. 5 ottobre 1991 n. 317, 5, comma 2°, lett. f) ed h) della legge regionale Marche 19 novembre 1996 n. 48 e di ogni altra disposizione in materia eventualmente sopravvenuta.
2. Il presente regolamento disciplina altresì le procedure per l'insediamento, a qualsiasi titolo, di attività imprenditoriali nell'ambito territoriale del Consorzio.

Articolo 2

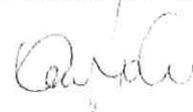
(individuazione e scelta delle localizzazioni)

1. L'individuazione e la scelta delle localizzazioni nell'ambito degli agglomerati industriali del Consorzio spettano al Consorzio medesimo ai sensi dell'art. 36, comma 5° della legge 5 ottobre 1991 n. 317.
2. Tale individuazione avviene, anche tenendo conto delle istanze dei richiedenti, sulla base dei seguenti parametri:
 - a) prescrizioni e limitazioni degli strumenti urbanistici degli enti locali e degli strumenti urbanistici consortili;
 - b) disponibilità attuale di immobili e necessità di ricorrere alle procedure espropriative;
 - c) disponibilità e caratteristiche delle opere infrastrutturali esistenti o programmate;
 - d) caratteristiche delle iniziative imprenditoriali oggetto di istanza e loro incidenza sugli insediamenti esistenti o su quelli programmati, fermo restando l'obbligo di preventiva valutazione dell'impatto ambientale delle iniziative medesime e di ogni altra esigenza correlata alla tutela dall'inquinamento dei suoli e delle acque nonché alla eventuale bonifica dei suoli.

Articolo 3

(localizzazione degli insediamenti)

1. Le iniziative di cui all'articolo 1 possono essere localizzate su immobili:
 - a) già in proprietà del Consorzio;
 - b) che il Consorzio deve ancora acquisire;
 - c) di proprietà delle ditte che intendono realizzare le iniziative;
 - d) di proprietà di terzi che le ditte promotrici dell'iniziativa intendono acquisire.
2. Nell'ipotesi di cui al comma precedente, lett. b), l'assegnazione è subordinata al perfezionamento dell'acquisto dell'immobile in capo al



- Consortio, escluso ogni diritto a risarcimenti e/o indennizzi nel caso di mancato perfezionamento dell'acquisto medesimo.
3. Nell'ipotesi di cui al comma 1°, lett.d), la disponibilità degli immobili, da intendersi come titolarità della proprietà o di altro diritto reale di godimento sui medesimi, deve sussistere al momento del perfezionamento dell'istruttoria sull'istanza di assegnazione.

Articolo 4 (vendita degli immobili)

1. Gli immobili di cui all'articolo 3, comma 1°, lettere a) e b), sono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della stipula della compravendita e così come pervenuti al Consortio in forza dei rispettivi titoli di provenienza, sulla base di uno schema tipo di contratto approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione, salvo eventuali modifiche che potranno essere apportate al predetto schema in presenza di situazioni specifiche.
2. Nella domanda di assegnazione gli interessati devono, previa esatta localizzazione dell'immobile, fornire preventivamente specifici elementi in ordine all'impatto ambientale dell'insediamento oggetto dell'iniziativa, fermo restando l'obbligo di osservanza dell'art. 40, comma 1° della legge 22 febbraio 1994 n. 146, del d.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. e della legislazione regionale in materia.
3. Nella domanda di assegnazione gli interessati debbono altresì fornire specifiche indicazioni in ordine ai potenziali effetti inquinanti, sul suolo e sulle acque, dell'attività oggetto di iniziativa, impegnandosi comunque al rispetto della vigente normativa in materia di tutela delle acque, di difesa del suolo e di smaltimento dei rifiuti tra cui, non esaustivamente: il d. lgs. 3 aprile 2006 n. 152, il d.l. 25 giugno 2008 n. 112 convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008 n. 133, il D.P.R. 27 marzo 1992 n. 309, l'art. 3, commi 24° e seguenti della legge 28 dicembre 1995 n. 549, ed ogni altra disposizione di legge o regolamentare attuativa e/o modificativa, anche sopravvenuta.
4. Gli interessati debbono altresì impegnarsi, con la domanda di assegnazione, ad osservare le norme urbanistiche, tecniche ed igienico-sanitarie vigenti nel territorio del Comune nel quale ricade l'iniziativa, nonché la disciplina regolamentare del Consortio inerente all'utilizzo di ogni servizio che il Consortio stesso mette a disposizione delle infrastrutture ed iniziative imprenditoriali.
5. Nella domanda di assegnazione, inoltre, gli interessati debbono dare atto di avere preso visione degli immobili e che gli stessi sono idonei allo svolgimento dell'iniziativa sotto ogni profilo, compresi quelli igienici, sanitari ed ambientali e che è stata espletata - ove necessario - l'attività di bonifica da eventuali ordigni esplosivi e/o residuati bellici; in caso contrario, devono impegnarsi, a propria cura e spese e senza responsabilità del Consortio, all'esecuzione di tale operazione prima della stipula della vendita.
6. Nella domanda dev'essere specificato se l'interessato intende procedere

Autore

All B)

all'acquisto tramite contratti di *leasing*. In tal caso l'assegnazione avverrà nei confronti dell'istante e della società di *leasing* che dovranno assumere tutti gli impegni stabiliti dal presente regolamento, nonché l'impegno a riprodurre tali obblighi nei successivi, eventuali contratti stipulati con terzi. Analoga procedura dovrà essere seguita qualora l'assegnatario intenda stipulare un contratto di *leasing* successivamente alla assegnazione e comunque prima della stipula.

Articolo 5 (destinazione degli immobili)

1. Gli immobili di cui all'articolo 3, lett. a) e b), devono essere dall'acquirente destinati esclusivamente alla localizzazione di insediamenti produttivi, servizi, nonché di ogni altra attività contemplata all'articolo 1, e possono essere trasferiti ad imprenditori costituiti in forma individuale o associata.
2. L'atto di cessione deve contenere:
 - a) l'indicazione dell'attività imprenditoriale da svolgere sull'immobile oggetto di trasferimento e l'impegno dell'acquirente di avviare l'attività entro il termine perentorio stabilito nell'atto di cessione;
 - b) l'impegno dell'acquirente a mantenere sull'immobile l'attività imprenditoriale iniziale, o altra conforme alle previsioni di cui al precedente articolo 1, per un periodo non inferiore a 20 anni dalla stipula. In caso di attività diversa da quella iniziale ma conforme alle previsioni di cui all'art. 1, l'avvio dell'attività medesima è comunque subordinato al preventivo assenso del Consorzio.
 - c) l'impegno dell'acquirente, in caso di vendita, locazione o costituzione sull'immobile di qualunque altro diritto di godimento a favore di terzi, ad acquisire il preventivo assenso da parte del Consorzio ed a riprodurre nel relativo contratto i medesimi impegni di cui alle precedenti lettere a) e b) e l'impegno del terzo all'osservanza degli obblighi di cui alla presente lett. c). L'acquirente è esonerato dagli impegni di cui alla presente lettera c) nel caso in cui il trasferimento in proprietà o in godimento a favore di terzi riguardi uffici e/o unità commerciali inseriti in complessi edilizi direzionali, intendendo come tali i complessi edilizi caratterizzati dalla presenza di parti e/o impianti comuni (a titolo esemplificativo scale, parcheggi, ascensori, impianti, dotazioni antincendio, autorimessa, etc..).
3. E' in facoltà del Consorzio effettuare controlli finalizzati a verificare l'adempimento degli obblighi di cui alle precedenti lettere a), b) e c).
4. In caso di inadempimento da parte dell'assegnatario ad una qualsiasi delle obbligazioni di cui alle lettere a), b) e c) del precedente comma, il Consorzio può procedere alla risoluzione di diritto del contratto di vendita.
5. Se l'immobile è libero da manufatti, impianti o altre strutture di difficoltosa rimozione, la risoluzione, che deve essere preceduta da diffida a cessare dalla condotta inadempiente con assegnazione di un termine perentorio, ed i cui effetti decorrono automaticamente dal ricevimento, da parte dell'acquirente o del suo avente causa, della successiva comunicazione, da parte del Consorzio, dell'avvenuto inadempimento, implica l'immediato ritrasferimento dell'immobile in capo al Consorzio, che corrisponderà



- all'acquirente o al suo avente causa il prezzo originario di vendita maggiorato degli interessi legali al tasso vigente nel periodo intercorso fra la vendita ed il verificarsi del fatto risolutivo, dedotta la penale da stabilirsi nel contratto, e salvo il maggior danno.
6. Se sull'immobile insistono manufatti, impianti o altre strutture di difficile rimozione, il Consorzio può valutare l'opportunità di acquisire anche tali manufatti qualora siano state presentate istanze per iniziative che ne consentano un utile reinvestimento. In tal caso, il Consorzio corrisponde all'acquirente o al suo avente causa il prezzo dei manufatti, stimato da tre arbitri, di cui il primo nominato dal Consorzio, il secondo dall'imprenditore ed il terzo di comune accordo dai due arbitri di parte o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale di Ancona.
 7. Ove difetti la possibilità di effettuare un utile reinvestimento dei manufatti insistenti sull'immobile, gli effetti della risoluzione implicano l'immediato trasferimento della proprietà in capo al Consorzio, il quale può affidare l'assegnatario a provvedere alla rimozione dei manufatti entro un congruo termine, comunque non superiore a 24 mesi. Decorso tale termine, i manufatti sono acquisiti al patrimonio del Consorzio, escluso ogni diritto dell'assegnatario a compensi, risarcimenti e/o indennizzi. Solo qualora il Consorzio riutilizzi detti impianti, sarà corrisposto all'assegnatario il relativo prezzo determinato con le modalità di cui all'ultima parte del comma precedente.
 8. Le suindicate cause di risoluzione non pregiudicano l'applicabilità al Consorzio dell'art. 63 della legge 23 dicembre 1998 n. 448, rispetto al quale costituiscono fattispecie alternative e/o aggiuntive.
 9. Le disposizioni contenute nei commi 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 del presente articolo non trovano applicazione nel caso in cui il trasferimento in proprietà o in godimento a favore di terzi riguardi uffici e/o unità commerciali realizzate dal Consorzio ed inserite in complessi edilizi direzionali, intendendo come tali i complessi edilizi caratterizzati dalla presenza di parti e/o impianti comuni (a titolo esemplificativo scale, parcheggi, ascensori, impianti, dotazioni antincendio, autorimessa, etc..).

Articolo 6 (servitù)

1. Il Consorzio può riservarsi il diritto di costituire in ogni tempo a carico dell'immobile oggetto di trasferimento, e limitatamente alle parti di esso non occupate da insediamenti produttivi, anche ai sensi dell'art. 1029 c.c., soltanto le servitù, di volta in volta individuate, strettamente strumentali allo sviluppo ed al potenziamento infrastrutturale degli agglomerati imprenditoriali.
2. Ove il peso imposto ai sensi del comma precedente sia eccessivamente gravoso per l'attività imprenditoriale insediata sul fondo servente, all'assegnatario potrà riconoscersi il diritto alla corresponsione di un indennizzo onnicomprensivo.



Articolo 7
(Convenzioni)

1. E' in facoltà del Consorzio stipulare convenzioni con i proprietari degli immobili di cui alla lett. c) dell'articolo 3 e con gli imprenditori interessati ad avviare attività sugli immobili di cui alla successiva lettera d) dello stesso articolo.
2. Il contenuto di tali convenzioni sarà conforme, per quanto possibile, alle disposizioni del presente regolamento.

Articolo 8
(prezzo degli immobili)

1. Il prezzo di vendita degli immobili ed il canone per la locazione degli stessi è stabilito e periodicamente aggiornato dal Consorzio per singole zone di ciascun agglomerato ovvero per singoli lotti o beni in ragione della loro ubicazione rispetto alle infrastrutture consortili, alle dimensioni, alle caratteristiche, alla destinazione urbanistica e ad ogni altro parametro di valutazione rilevante a giudizio del Consorzio.

Articolo 9
(domande)

1. Fermo restando quanto previsto dal precedente articolo 4, per ottenere l'assegnazione di immobili o l'insediamento di iniziative imprenditoriali, anche in caso di ampliamento e/o variante, gli interessati devono presentare al Consorzio domanda scritta corredata dalla documentazione prevista dagli appositi modelli.
2. Le domande devono essere altresì corredate della ricevuta del versamento di una somma a titolo di contributo per spese di istruttoria, stabilita ed aggiornata periodicamente dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio.
3. Le domande sono esaminate dal Consorzio secondo l'ordine cronologico di presentazione.
4. L'ordine di esame delle domande può essere variato in presenza di gravi motivi di urgenza quale, a titolo non esaustivo, sfratto esecutivo, ovvero per consentire l'avvio di iniziative di particolare rilevanza per dimensioni dell'insediamento produttivo, tempi di realizzazione, tipologia di attività, esigenze occupazionali attuali o programmate; tali ragioni di priorità devono essere dall'interessato adeguatamente documentate all'atto della presentazione della domanda.

Articolo 10
(dell'assegnazione)

1. Il Consorzio, previa istruttoria dei competenti Uffici, decide sulle domande di assegnazione nei successivi sessanta giorni dalla avvenuta presentazione dell'istanza, dandone comunicazione agli interessati.
2. In sede di valutazione delle domande il Consorzio dovrà tenere conto di

Carada

Art. 8)

- ogni modifica dei propri compiti e competenze eventualmente intervenuti nelle more, in ogni caso assumendo la decisione definitiva in coerenza con i programmi e le finalità istituzionali del Consorzio.
3. In caso di accoglimento della domanda, nella delibera di assegnazione dell'immobile deve indicarsi la data di stipula del contratto, previo versamento di un importo pari al 16,5% del prezzo a titolo di caparra confirmatoria, da effettuarsi da parte dell'assegnatario entro e non oltre quindici giorni dal ricevimento della comunicazione della disposta assegnazione, pena la decadenza dalla stessa.
 4. Entro sessanta giorni dalla comunicazione della assegnazione, l'assegnatario dovrà versare un ulteriore importo pari al 16,5% del prezzo, pena la decadenza dall'assegnazione.
 5. Il saldo dovrà avvenire, al massimo, contestualmente alla stipula del contratto.
 6. L'assegnazione non è cedibile a terzi, pena la decadenza immediata.

Articolo 11
(locazione di immobili)

1. Il Consorzio, previa istruttoria dei competenti Uffici, decide sulle domande di locazione di immobili entro sessanta giorni dalla presentazione della istanza, dandone comunicazione agli interessati.
2. L'istruttoria va in ogni caso condotta in conformità a quanto stabilito dal comma 2° del precedente articolo 10.
3. In caso di accoglimento della domanda, nella comunicazione devono essere indicati gli estremi identificativi dell'immobile, il canone complessivo, il termine per la stipula del contratto nonché l'invito all'interessato ad intervenire a detta stipula.

Articolo 12
(iniziative imprenditoriali su immobili non di proprietà consorile ubicati all'interno delle lottizzazioni consorili)

1. I proprietari di immobili occorrenti per la realizzazione dell'insediamento o di altre attività produttive ai sensi dell'articolo 1, devono presentare domanda al Consorzio ai sensi del precedente articolo 10.
2. Nella domanda deve indicarsi l'impegno dell'interessato a versare al Consorzio i contributi di urbanizzazione per le infrastrutture generali realizzate a cura del Consorzio medesimo.
3. L'ammontare del contributo è stabilito e periodicamente aggiornato dal Consiglio di Amministrazione.
4. Il versamento del contributo va effettuato dopo l'accoglimento della domanda di utilizzo degli immobili, nei termini stabiliti dalla delibera di approvazione.
5. Il mancato versamento dei contributi entro il termine di cui al precedente comma 4° implica la decadenza del diritto dell'interessato alla realizzazione dell'iniziativa.

De Foli

Articolo 13
(deroghe)

1. In casi di:
- a) comprovata ed estrema urgenza;
 - b) necessità di realizzare iniziative ed infrastrutture di particolare complessità e rilevanza, economica e tecnica;
 - c) necessità di conformare gli atti di assegnazione, vendita o locazione ad accordi e convenzioni intervenuti con i Comuni consorziati o con altri enti;
 - d) opportunità di indire procedure d'asta in relazione alla peculiarità del bene oggetto di procedura;
- il Consorzio, con delibera motivata, può derogare alle disposizioni del presente regolamento, fermo restando l'obbligo di assicurare le finalità ed i programmi consorziali.

Articolo 14
(norma finale)

- 1. Il Consorzio può stabilire particolari forme di incentivazione per il processo di sviluppo economico ed occupazionale nelle aree di sua competenza, anche in relazione agli oneri di manutenzione delle infrastrutture realizzate, ed anche in collaborazione con altri soggetti ed enti, consorziati e non.
- 2. Nell'ipotesi di cui al comma 1° del presente articolo, l'assegnatario è tenuto ad accettare le pattuizioni ed ogni clausola, anche relativa agli oneri di manutenzione, contenuta nelle convenzioni stipulate dal Consorzio.

Carfagna

ALB)

SCHEMA TIPO DI CONTRATTO DI VENDITA DI IMMOBILI
NELL'AMBITO TERRITORIALE DEL CONSORZIO Z.I.P.A.

Premesso

- che, con provvedimento del n., è stata disposta in favore della ditta (in appresso denominata "la Ditta") l'assegnazione del terreno ubicato in Comune di distinto in catasto al fg., part., sub., con destinazione urbanistica ricadente nell'ambito territoriale del Consorzio Zone Imprenditoriali Provincia di Ancona (in appresso "il Consorzio") per la realizzazione della seguente iniziativa imprenditoriale:
 - che la Ditta ha provveduto al versamento della caparra confirmatoria e della successiva quota del 16,5% del prezzo complessivo stabilito per il trasferimento del predetto immobile ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 del regolamento per la assegnazione, la vendita e la concessione alle imprese di immobili e per l'insediamento di attività produttive (in appresso "il regolamento"), approvato dal Consorzio con delibera di del n., che, allegato al presente contratto, ne forma parte integrante e sostanziale e viene dalla Ditta sottoscritto in ogni sua pagina per accettazione.
- tutto ciò premesso tra il Consorzio e la Ditta si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto ed hanno valore interpretativo.

Art. 2

Il Consorzio vende e trasferisce alla Ditta, che accetta, il terreno di sua proprietà ubicato in tenimento di distinto in catasto al fg., part., sub e meglio identificato nella allegata planimetria che è parte integrante del presente atto.

Carla

Alleg. B)

Art. 3

Il terreno è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti i diritti, pesi, oneri e servitù dei quali la Ditta dichiara con il presente atto di avere assunto piena conoscenza, rinunciando sin d'ora ad ogni eccezione, diritto e ragione anche per la presenza di vizi occulti, dei quali pure la Ditta dichiara di avere accertato l'inesistenza.

Art. 4

La Ditta conferma gli impegni, assunti nella domanda di assegnazione, di cui all'art. 4 del regolamento. In particolare la ditta dichiara e conferma l'impegno di osservare l'art. 40, comma 1° della legge 22 febbraio 1994 n. 16, del D.P.R. 12 aprile 1996 e della legislazione regionale in materia, nonché di osservare la vigente normativa in materia di tutela delle acque, di difesa del suolo e di smaltimento dei rifiuti tra cui, non esaustivamente: la legge 10 maggio 1976 n. 319, la legge 18 maggio 1989 n. 183, la legge 28 agosto 1989 n. 305, il D.P.R. 27 marzo 1992 n. 309, il d.lgs. 5 febbraio 1997 n. 22, il d.lgs. 11 maggio 1999 n. 152, l'art. 3, commi 24° e seguenti della legge 28 dicembre 1995 n. 549, ed ogni altra disposizione di legge o regolamentare attuativa e/o modificativa, anche sopravvenuta.

La Ditta si impegna inoltre ad osservare le norme urbanistiche, tecniche ed igienico-sanitarie vigenti nel territorio del Comune di, nonché la disciplina regolamentare del Consorzio inerente all'utilizzo di ogni servizio che il Consorzio stesso mette a disposizione delle infrastrutture ed iniziative imprenditoriali.

La Ditta conferma di avere preso visione degli immobili e che gli stessi sono idonei allo svolgimento dell'iniziativa sotto ogni profilo, compresi quelli igienici, sanitari ed ambientali, e che gli immobili interessati dall'iniziativa sono stati resi oggetto di bonifica da eventuali ordigni esplosivi e/o residui bellici (eventuale).



ALL B)

Art. 5

La Ditta si impegna a svolgere sul terreno oggetto di vendita la seguente attività imprenditoriale: e di avviarla entro il termine perentorio del Su richiesta della Ditta, il Consorzio può prorogare tale termine per un periodo non superiore a dodici mesi.

La Ditta si impegna a mantenere sull'immobile l'attività imprenditoriale iniziale, o altra conforme alle previsioni di cui all'art. 1 del regolamento, per un periodo non inferiore a 20 (venti) anni dalla stipula del presente atto. In caso di attività diversa da quella iniziale, ma conforme alle previsioni di cui all'art. 1 del regolamento, l'avvio dell'attività medesima è comunque subordinato al preventivo assenso esplicito del Consorzio, fermo restando l'obbligo di assicurare la conformità dell'attività alle finalità di sviluppo imprenditoriale perseguite dal Consorzio.

In caso di vendita, locazione o costituzione sull'immobile di qualunque altro diritto di godimento a favore di terzi, la Ditta si impegna ad acquisire il preventivo assenso da parte del Consorzio ed a riprodurre nel relativo contratto i medesimi impegni e patti di cui al presente articolo nonché dei successivi articoli 6, 7 e 8, compreso l'impegno del terzo acquirente di osservare, a sua volta, tutti i medesimi obblighi.

Art. 6

La proprietà e ogni altro diritto di godimento sui beni oggetto di trasferimento sui quali non sia stata avviata l'attività imprenditoriale di cui all'articolo 5 non sono cedibili, totalmente o parzialmente, sia da parte della Ditta che dai suoi aventi causa, per il periodo di tre anni decorrenti dalla assegnazione definitiva, salvo preventivo assenso esplicito da parte del Consorzio.

Analogo divieto, salvo preventivo assenso esplicito del Consorzio, vige nel caso di cessione di una quota del capitale sociale della Ditta superiore al 50%. La Ditta si impegna a riprodurre tale divieto negli eventuali atti di cessione stipulati con i terzi acquirenti.

La Ditta si impegna a comunicare al Consorzio la modifica della propria struttura e della propria ragione sociale,



Ann. B)

mediante invio di lettera raccomandata A/R entro dieci giorni dalla intervenuta variazione.

Art. 7

Nei casi in cui sia previsto, a norma degli articoli 5 e 6, il preventivo assenso esplicito del Consorzio, le parti si danno reciprocamente atto che esso è condizionato alla preventiva assunzione dell'obbligo da parte della Ditta o dei suoi aventi causa a mantenere sull'immobile la permanente ed effettiva destinazione imprenditoriale, ai sensi dell'art. 1 del regolamento.

Art. 8

In caso di inadempimento da parte dell'assegnatario ad una qualsiasi delle obbligazioni di cui agli artt. 5 e 6, il Consorzio può procedere alla risoluzione di diritto del presente contratto. Se l'immobile è libero da manufatti, impianti o altre strutture di difficoltosa rimozione, la risoluzione, i cui effetti decorrono automaticamente dal ricevimento, da parte della ditta o del suo avente causa, della comunicazione, da parte del Consorzio, dell'avvenuto inadempimento, implica l'immediato ritrasferimento della proprietà dell'immobile in capo al Consorzio, che corrisponderà all'acquirente o al suo avente causa il prezzo originario di vendita maggiorato degli interessi legali al tasso vigente nel periodo intercorso tra la vendita ed il verificarsi del fatto risolutivo, dedotta la penale che viene qui stabilita nella misura del 5% sul prezzo stabilito per l'acquisto dell'area pari a £. _____ ed Euro _____ salvo il maggior danno.

Se sull'immobile insistono manufatti, impianti o altre strutture di difficoltosa rimozione, il Consorzio può valutare l'opportunità di acquisire anche tali manufatti qualora siano state presentate istanze per iniziative che ne consentano un utile reinvestimento. In tal caso, il Consorzio corrisponderà alla Ditta o ai suoi aventi causa il prezzo dei manufatti, stimato da tre arbitri, di cui il primo nominato dal Consorzio, il secondo dall'imprenditore ed il terzo di comune accordo dai due arbitri di parte o, in mancanza di accordo, dal Presidente del tribunale di Ancona.



ALC)

Ove difetti la possibilità di effettuare un utile reinvestimento dei manufatti insistenti sull'immobile, gli effetti della risoluzione implicano l'immediato ritrasferimento della proprietà in capo al Consorzio, il quale può affidare l'assegnatario a provvedere alla rimozione dei manufatti entro un congruo termine, comunque non superiore ai 24 mesi.

Decorso tale termine il Consorzio provvederà a riconoscere alla ditta l'indennizzo relativo al terreno adottando i criteri di cui al precedente comma 2 mentre i manufatti sono acquisiti al patrimonio del Consorzio, escluso ogni diritto della Ditta o dei suoi aventi causa a compensi, risarcimenti e/o indennizzi eccezion fatta per l'ipotesi in cui il Consorzio riutilizzi detti impianti entro 12 mesi nel qual caso sarà corrisposto all'assegnatario il relativo prezzo determinato con le modalità di cui al precedente comma 2. Qualora il Consorzio, a suo insindacabile giudizio, ritenga opportuno demolire i manufatti, in tutto o in parte, le spese relative saranno a carico della ditta e dei suoi aventi causa e saranno detratte dall'importo dell'indennizzo.

Qualora l'immobile - libero o meno da manufatti, impianti o altre strutture di difficile rimozione - sia gravato da finanziamenti ipotecari accessi dalla ditta, quest'ultima riconosce il diritto del Consorzio di estinguere direttamente nei confronti dell'istituto finanziatore, del quale rimangono salvi ed impregiudicati i relativi diritti acquisiti, la quota residua del predetto finanziamento, che sarà detratta dal prezzo dell'immobile come determinato ai sensi del secondo comma del presente articolo, se privo di sovrastanti costruzioni, impianti o strutture di qualsivoglia genere e del terzo comma del presente articolo se gravato da sovrastanti manufatti, impianti e strutture di qualsivoglia genere. La Ditta riconosce altresì il diritto del Consorzio di accollarsi l'onere del pagamento delle residue rate del finanziamento concesso dall'Istituto finanziatore, anche in prospettiva di una adeguata ed utile riassegnazione e di defrarle altresì dal prezzo dell'immobile di cui ai suddetti 2° e 3° comma del presente articolo, dedotta in ogni caso la penale, e fatto comunque salvo il risarcimento di eventuale danno.

Le parti si danno reciprocamente atto che le suindicate cause di risoluzione del presente contratto non pregiudicano l'applicabilità dell'art.63 della legge 23 dicembre 1998 n.448,

Carlo

ALL. B)

rispetto al quale costituiscono fattispecie alternative e/o aggiuntive."

Art. 9

Qualunque impianto e manufatto strumentale all'attività imprenditoriale da svolgersi sull'immobile oggetto di vendita deve essere realizzato in conformità al quadro tecnico economico redatto in data _____ ed al progetto preliminare redatto in data _____ a firma del tecnico _____, entrambi depositati tra gli atti del consorzio che controfirmati dalle parti si intendono formare parte integrante e sostanziale del presente atto. La ditta si obbliga altresì ad inviare al consorzio copia conforme all'originale del titolo abilitativi di cui al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari dell'edilizia, entro 10 gg. dall'avvenuto rilascio da parte del Comune interessato a mezzo raccomandata A.R. Eventuali varianti progettuali dovranno essere previamente approvate dal Consorzio.

Il ritardo nel rilascio di licenze, autorizzazioni e permessi, ivi incluso quello a costruire, ed ogni altro provvedimento necessario all'esecuzione del progetto non costituisce motivo di proroga del termine di avvio dell'attività di cui all'art. 5, salva la possibilità che il Consorzio conceda la proroga di cui al medesimo articolo. Parimenti tale ritardo non costituisce causa di pretesa di danni nei confronti del Consorzio.

Art. 10

Il Consorzio si riserva la facoltà di insediare su porzioni dell'area oggetto di vendita, non interessate dagli insediamenti strumentali all'attività imprenditoriale, servizi ed impianti, interrati e/o in superficie, e/o linee aeree comunque destinati a servire gli agglomerati industriali del Consorzio medesimo. All'uopo, s'intende costituita sin da oggi la relativa servitù perenne senza diritto alcuno della Ditta o di suoi aventi causa a corrispettivi o indennizzi, atteso che di tale peso le parti hanno già tenuto conto nella determinazione del prezzo.

Art. 11



ALB)

In previsione della necessità di realizzare l'intera zona industriale ZIPA di cui il terreno oggetto di vendita è parte, e con riferimento al piano di lottizzazione approvato con delibera, il Consorzio si riserva la facoltà, e la Ditta accetta, di procedere ad ogni necessario adempimento di carattere tecnico ed amministrativo, anche ai sensi degli artt. 13 e 14 del regolamento.

Inoltre, ai sensi dell'art. 6 del regolamento, il Consorzio si riserva la facoltà, e la Ditta accetta, di imporre specifiche servitù, anche ai sensi dell'art. 1029 c.c., di passaggio, di acquedotto, di scarico, di appoggio e di infissione di chiusa, di elettrodotto, di passaggio di linee di telecomunicazioni di qualsiasi tipo, purché strettamente strumentali allo sviluppo ed al potenziamento infrastrutturale degli agglomerati imprenditoriali. Ove il peso imposto sia eccessivamente gravoso per l'attività imprenditoriale insediata sul fondo servente, alla Ditta o ai suoi aventi causa è riconosciuto il diritto alla corresponsione di un indennizzo omnicomprensivo da determinarsi a cura del Consorzio.

Art. 12

Le pattuizioni di cui al presente contratto si applicano, ai sensi dell'art. 4, comma 6° del regolamento, anche nel caso di acquisto dell'immobile mediante contratto di *leasing*.

Art. 13

La Ditta dichiara di essere a perfetta conoscenza delle clausole contenute nella convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di, in data, accettandone tutti gli effetti formali e sostanziali.

Art. 14

Ai sensi dell'art. 13 del regolamento, la Ditta accetta sin d'ora, e s'impegna a far accettare ad eventuali suoi aventi causa, ogni deroga necessaria per conformare il presente contratto ad accordi e convenzioni intervenuti con i Comuni consorziati o con altri enti, fermo restando l'obbligo del Consorzio che le



ALLO)

deroghe siano disposte al fine esclusivo di assicurare le finalità ed i programmi consortili.

Ai sensi dell'art. 14 del regolamento, la Ditta accetta altresì, e s'impegna a far accettare a suoi eventuali aventi causa, tutti gli effetti scaturenti dalle determinazioni del Consorzio finalizzate a stabilire particolari forme di incentivazione per il processo di sviluppo economico ed occupazionale nelle aree di competenza consortile, anche in relazione agli oneri di manutenzione delle infrastrutture realizzate, ed anche in collaborazione con altri soggetti ed enti, consorziati e non.

Art. 15

Il prezzo di vendita dell'immobile oggetto del presente contratto è stabilito in Lit., pari ad Euro, oltre IVA come per legge.

Le parti si danno reciprocamente atto che tale prezzo è stato dalla Ditta integralmente corrisposto al momento della sottoscrizione del presente contratto. Del saldo il Consorzio qui rilascia ampia e formale quietanza.

Art. 16

Ogni controversia insorta in esecuzione del presente contratto sarà deferita ad un Collegio di tre arbitri di cui uno nominato dal Consorzio, l'altro dalla Ditta o da suo avente causa, ed il terzo di comune accordo dai due arbitri di parte o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale di Ancona.

La sede dell'arbitrato sarà in Jesi e gli arbitri decideranno secondo diritto.

Il Consorzio Z.I.P.A.

La Ditta

Ai sensi dell'art. 1341 c.c., la Ditta dichiara di approvare specificamente le seguenti clausole:

Art. 3 (rinuncia ad eccezioni su vizi, anche occulti, della cosa venduta) - Art. 5 (obbligo di mantenimento dell'attività imprenditoriale e limitazioni alla libertà contrattuale nei rapporti con i terzi) - Art. 6 (limitazione alla cedibilità di diritti reali e di godimento nonché di quote sociali) - Art. 7 (obbligo



A.G.B.)

di mantenimento della destinazione imprenditoriale) – Art. 8 (risoluzione di diritto ed accollo delle spese di eliminazione manufatti da parte della Ditta) – Art. 9 (limitazione di responsabilità del Consorzio per diniego di permessi) – Art. 10 (rinuncia ad indennizzi) – Art. 12 (estensione dei patti ai contratti di *leasing*) – Art. 14 (limitazione della libertà contrattuale della Ditta nei rapporti con i terzi) – Art. 16 (clausola compromissoria)

1
Campi

IN LIQUIDAZIONE

8. **di comunicare** il presente nulla osta alle parti interessate previo inserimento nell'apposito registro delle ordinanze commissariali, ferma rimanendo ogni altra misura di pubblicità prevista dallo statuto, dai regolamenti ovvero dalla legge;
9. **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, stante l'urgenza segnalata dalle parti richiedenti l'autorizzazione .

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
(Dott. Camillo Catana Vallemani)



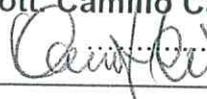
IN LIQUIDAZIONE

ORIGINALE

Certifico che la presente ordinanza è stata pubblicata all'albo pretorio consortile, dal9/11/2013..... al23/11/2013.....e che contro la medesima non sono state prodotte opposizioni.

Jesi li, 24.11.23

Il Commissario Liquidatore
(Dott. Camillo Catana Vallemani)



Si attesta che il presente atto è immediatamente eseguibile

Jesi li, 09.11.23

Il Commissario Liquidatore
(Dott. Camillo Catana Vallemani)

